

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

受贵方的委托，我公司对静安区人民法院受理的（2019）沪0106执3841号一案所涉标的物，朱留英拥有的杨浦区国顺路389弄7号301室住宅房地产进行了出租人权益价值评估。

估价目的：评估估价对象房地产出租人权益价值，为房地产司法拍卖提供价格参考。

估价对象：

坐落：杨浦区国顺路389弄7号301室

财产范围：房屋及相应的土地使用权，包含室内装饰装修。

所在小区名称：国顺路389弄；建筑面积：37.07平方米；

用途：住宅；土地使用权来源：出让；权属：产权

价值时点：2019年11月19日

价值类型：出租人权益价值

估价方法：比较法、收益法

估价结果：于价值时点，估价对象在估价报告中说明的假设和限制条件下的房地产出租人权益价值为：

总价：人民币贰佰零捌万肆仟元整（RMB208.4万元）

折合地上建筑面积单价：人民币伍万陆仟贰佰贰拾元整

（RMB56220元/平方米）

报告使用人在使用本报告之前须对报告全文特别是“估价的假设和限制条件”认真阅读，以免使用不当，造成损失。

上海国城土地房地产估价有限公司

法定代表人：龙浩

2019年12月10日